Dortmund – Bittermark

Zweifamilienhaus als Doppelhaushälfte

Property ID: 25034078

PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 122 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 858 m^2

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

At a glance

Property ID	25034078
Living Space	ca. 122 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1960
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	445.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.06.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	187.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Dortmund
★ ★ ★ ★ ★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
IM TEST: 3.169 Makler
GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

A first impression

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Zweifamilienhaus in Form einer Doppelhaushälfte in ansprechender Lage der Dortmunder Bittermark.
Die Erdgeschosswohnung steht bereits leer und kann hervorragend selbst genutzt werden. Die Wohnung im Obergeschoss ist vermietet.
Hinter dem Haus befindet sich ein toller und großer Garten!
Zwei Garagen sind Bestandteil des Angebotes.

Die Immobilie befindet sich in gepflegtem, jedoch in größtenteils sanierungsbedürftigem Zustand. Die Gaszentralheizung ist erst kürzlich neu eingebaut worden und somit auf dem neuesten Stand.

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

All about the location

Die Bittermark ist ein gehobener Vorort im beliebten Dortmund Süden. Die Wohnbebauung der Bittermark ist primär durch Einfamilienhäuser geprägt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Banken finden Sie in kurzer Entfernung. Sowohl ein Kindergarten als auch eine Grundschule sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Über die nahegelegene B54 sind Sie in etwa 10 Minuten in der Dortmunder Innenstadt und gelangen zu sämtlichen Autobahnen des Ruhrgebiets. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Dortmunder Stadtforst. Eine der größten Waldflächen von Dortmund mit kilometerlangen Wegen für ausgiebige Wanderungen oder sportliche Aktivitäten.

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.6.2028.
Endenergiebedarf beträgt 187.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com